



دور القطاع الخاص في مشاريع

الاسكان

تجربة اقليم كردستان - العراق

أنموذجا

رسالة مقدمة إلى

مجلس المعهد العالي للتخطيط الحضري

والإقليمي للدراسات العليا

جامعة بغداد

كجزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في

علوم

التخطيط الحضري والإقليمي

مقدمة من قبل

زينب سلمان شمة

بإشراف

الاستاذ الدكتور لؤي طه الملا حويش

١٤٣٠هـ

٢٠٠٩م



**The Role of the Private Sector
in Housing Projects
(Kurdistan Region - Iraq an example)**

**To the Institute of
Urban and Regional planning for postgraduate studies-
Baghdad University in partial Fulfillment Of The
Requirement For M.Sc. Degree in
Urban and Regional planning**

**By
Zaineb S. Shama**

**Supervised by
Prof. Dr. Luai T. Al – Mula Howesh**

دور القطاع الخاص في المشاريع الإسكانية

إقليم كردستان – العراق إنموذجاً

إسم الباحثة : زينب سلمان شمة

البريد الإلكتروني: zozo007008@yahoo.com

المستخلص:

يُعدّ (الاستثمار السكني) من أهم المواضيع المطروحة كحل ناجع لازمة السكن التي يمر بها العراق ، لاسيما وان الحاجة السكنية في العراق كبيرة جدا يقابلها انخفاض كبير في التشييد السكني .

إن حل مشكلة الإسكان يحتاج إلى استثمارات كبيرة جدا لا تستطيع الدولة توفيرها في حين يستطيع القطاع الخاص بما لديه من رءوس أموال ورشاده اقتصادية من الاسهام على نحو فاعل وحقيقي في حل المشكلة من خلال المشاريع الإسكانية التي تسهم في زيادة العرض السكني وتمتص الطلب العالي على الوحدات السكنية ، ولأجل الوصول إلى هذا الهدف تم الوقوف على الواقع السكني في العراق من مختلف الأوجه وتناول بالشرح كل ما من شأنه إن يؤثر في أداء القطاع الخاص مع التأكيد على موضوعي الاستثمار والشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص ، فضلاً عن اختيار تجارب في الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص والنتائج التي تمخضت عن هذه التجارب .

يدعم البحث دراسة ميدانية لإقليم كردستان لتوضيح البيئة الإستثمارية ، وخاصة في قطاع الإسكان، والعوامل التي أسهمت في جذب المستثمرين للاستثمار في المشاريع السكنية ، وضمن قانون الاستثمار الخاص بالإقليم ، وكيف أسهمت هذه المشاريع بتوفير عرض سكني جيد استطاع امتصاص الطلب العالي على الوحدات السكنية.

وتوصلت الدراسة إلى توضيح العراقيل التي تواجه تفعيل القطاع الخاص والاستثمار في العراق والمقترحات التي من شأنها تنشيط الإنتاج السكني عبر مشاريع سكنية إستثمارية .

The Role of the Private Sector in Housing Projects Kurdistan Region - Iraq an example

By : Zaineb S. Shama

Supervisor : Prof.Dr.Luai T. Al-Mula Howesh

E-mail :zozo007008@yahoo.com

Abstract

Residential investment is the most important topics presented an effective solution to the housing crisis facing Iraq, particularly because housing deficit is very large in Iraq is estimated at more than three million housing units in the corresponding significant decline in residential construction, which has exacerbated the housing problem and its evolution to reach the stage housing deficit. The solution to the housing problem needs to be very significant investments the state can not be provided while the private sector can with his capital and economic to contribute actively and truly solve the problem through the housing projects that contribute to increasing housing supply and absorb the high demand for residential units.

In order to reach this goal has to stand on the ground in Iraq, the housing of various aspects and elaborated on each would affect the performance of the private sector, with an emphasis on the themes of investment and partnership between the public and the private sector, in addition to the selection of experiments in the partnership between the public and the private sector and the results which resulted from these experiences.

Supports research field study to the Kurdistan Region to explain the investment environment, especially in the housing sector and the factors that contributed to attracting foreign investors to invest in housing projects and within the private investment law in the province and how these projects contributed to providing a good view residential absorbed the high demand for residential units.

The research to clarify the obstacles faced by activating the private sector and investment in Iraq and proposals that would stimulate housing production through residential investment.